

03.04.2017

Beschlussvorlage Nr. 2017/081

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2016/229

Bebauungsplan Nr. 108 B "Innenstadt", beschleunigte 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
- Aufstellungsbeschluss
- Auslegungsbeschluss

| Gremium | Sitzung am | TOP | Beschluss | | Stimmen | | | |
|---|-----------------|-----|-----------|------------|---------|----|------|-------|
| | | | Vorschlag | abweichend | einst. | Ja | Nein | Enth. |
| Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge. | 03.05.2017 - | | | | | | | |
| Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss | 15.05.2017 - | | | | | | | |
| Verwaltungsausschuss | 22.05.2017 - | | | | | | | |

Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan Nr. 108 B "Innenstadt", beschleunigte 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird einschließlich Begründung im beschleunigten Verfahren aufgestellt (Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/081). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/081).
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird abgesehen. Die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung erfolgt, indem der Plan auf die Dauer von 8 Tagen unmittelbar vor der öffentlichen Auslegung ausgehängt wird. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Neuordnung bereits bebauter Grundstücke und die Erweiterung der überbaubaren Fläche in einem festgesetzten Wohngebiet, um eine Nachverdichtung zu ermöglichen.
3. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 108 B "Innenstadt", beschleunigte 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird einschließlich Begründung öffentlich ausgelegt.

Anlass und Ziele

Am Runderdeel 17 bis 19 ist auf den Flächen des bereits verlagerten Dachdeckereibetriebes und des nördlich angrenzenden Gebäudes der Neubau von Geschosswohnungen geplant. Die im Gebäude Nr. 19 untergebrachte Kindertagesstätte soll in dem Neubaukomplex wieder hergestellt werden. Die für die geplanten Nutzungen erforderlichen Einstellplätze sollen in einer Tiefgarage untergebracht werden.

Da die überbaubaren Flächen in dem geltenden Bebauungsplan Nr. 108 B "Innenstadt" sehr eng gefasst sind, ist die Realisierung des geplanten Gebäudekomplexes auf dieser Grundlage nicht möglich. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung zu ermöglichen, muss der Bebauungsplan geändert werden.

| | |
|---------------------------------|--------------|
| Finanzielle Auswirkungen | keine |
| Haushaltsjahr: 2017 | |
| Produkt/Investitionsnummer: | |

| | einmalig | jährlich |
|--------------------|----------|----------|
| Ertrag/Einzahlung | EUR | EUR |
| Aufwand/Auszahlung | EUR | EUR |
| Saldo | EUR | EUR |

Begründung

Die Eigentümer der Grundstücke Rundeel 17 bis 19 möchten die Fläche des bereits verlagerten Dachdeckereibetriebes und das nördlich angrenzende Wohnhaus für den Bau von Mehrfamilienhäusern nutzen. Die derzeit in dem Wohnhaus Nr. 19 untergebrachte Kindertagesstätte soll in dem geplanten Neubaukomplex wieder hergestellt werden. Die für die geplante Nutzung erforderlichen Einstellplätze sollen in einer Tiefgarage untergebracht werden. Dieses Bauvorhaben kann auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplans Nr. 108 B nicht genehmigt werden. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 29.08.2016 dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplans zugestimmt.

Das Planungsbüro Vogel aus Hannover wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes beauftragt. Die ausgearbeiteten Unterlagen für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 108 B „Innenstadt“, beschleunigte 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., ist in den Anlagen 1 und 2 beigelegt.

Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes wird beibehalten. Die überbaubare Fläche wird erweitert und die zulässige Grundflächenzahl wird auf maximal 0,5 erhöht, um zwischen den Festsetzungen der nördlich und südlich angrenzenden Baugebiete zu vermitteln. Weitere Informationen sind bitte der Begründung zur Bauleitplanung (Anlage 2) zu entnehmen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. ist im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Wohnbaufläche und im nordöstlichen Teilbereich Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Da das Planungsziel von dieser Darstellung abweicht, wird der Flächennutzungsplan mit Rechtskraft des künftigen Bebauungsplans Nr. 108 B beschleunigte 3. Änderung im Wege der Berichtigung angepasst.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 108 B "Innenstadt", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeit wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert, indem der Plan auf die Dauer von acht Tagen unmittelbar vor der öffentlichen Auslegung ausgehängt wird.

Die Verwaltung legt den Entwurf der beschleunigten 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 108 B "Innenstadt", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

Die Kosten der Planung werden vom Antragsteller übernommen. Weitere vertragliche Vereinbarungen sind für dieses Bauleitplanverfahren nicht erforderlich, sodass jetzt der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden kann.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Lebendige Stadt - Kinder, Jugend und Familien sind unsere Zukunft

Die Nachverdichtung vorhandener Wohngebiete trägt dazu bei, vorhandene Infrastrukturen auszulasten und die Kernstadt als Wohnort attraktiv und lebenswert zu gestalten.

Auswirkungen auf den Haushalt

keine

So geht es weiter

Nach Rechtskraft des Bebauungsplans kann der geplante Geschosswohnungsbau mit Kindertagesstätte genehmigt werden.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlagen

1. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 108 B "Innenstadt", beschleunigte 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
2. Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 108 B "Innenstadt", beschleunigte 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt